

GARAGEM DE FROTA COM 10.673 M² ÀS MARGENS DA BR-386 – CARAZINHO/RS

1º Leilão: 16/12/2026 - 14:00

Local: Rua Frederico Mentz, 1050 – Navegantes – Porto Alegre/RS

Leiloeiro: JOSE FERNANDO DE QUINA - JUCERGS

LOTE: 001

Processo: 0020706-65.2022.5.04.0561

Garagem de frota com 10.673 m² às margens da BR-386 – Carazinho/RS

LEILÃO JUDICIAL – 19º LEILÃO UNIFICADO DO TRT DA 4ª REGIÃO – Edital nº 19/2026. Processo nº 0020706-65.2022.5.04.0561 – Vara do Trabalho de Carazinho/RS Fração de terras urbanas com 10.673,70 m², em Carazinho/RS, na Rua Gal. Cassal Martins Brum, esquina com a rodovia Presidente Kennedy – setor 11, quadra 94, lote 01, lado ímpar; confronta a oeste com a Rua Gal. Cassal Martins Brum (145 m), a leste com a rodovia Presidente Kennedy (141,40 m) e ao sul com terras de Leodônio da Silva Martins (168 m). Edificação averbada: prédio de alvenaria com 896,00 m² (Av.6). Benfeitorias NÃO averbadas: garagem de 150 m², tanque com cobertura, cobertura de 240 m², rampas de lubrificação e de lavagem, casa de força, cercas, portão eletrônico, 4.000 m² de calçamento, casa de alvenaria de 50 m², poço artesiano e instalações elétricas e hidráulicas. Matrícula nº 15.250 do RI de Carazinho/RS. Localização: BR-386, km 173 (Rua Gal. Cassal Martins Brum, esquina com a rodovia Presidente Kennedy) – Boa Vista – Carazinho/RS – CEP 99500-000 Avaliação: R\$ 7.000.000,00 (em 14/11/2023). Lance mínimo: R\$ 2.800.000,00 (40% da avaliação). Comissão do leiloeiro: 5% sobre o lance, paga pelo arrematante. À VISTA: 20% do lance até o término do leilão; saldo + comissão do leiloeiro (5%) até o 1º dia útil seguinte, por guia judicial. A PRAZO (propostas por escrito, apresentadas até o início do leilão): entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC (art. 895 do CPC; cláusula 11 do edital). Lances à vista preferem às propostas a prazo. Data do leilão: 16/12/2026 (quarta-feira), às 14h – presencial na Rua Frederico Mentz, 1050 – Navegantes – Porto Alegre/RS e eletrônico em www.qleilao.lel.br. Depositário: LIDIANE CATTO DE OLIVEIRA Visitação: Mediante agendamento com o leiloeiro Bens alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia. Consulte o edital completo.

AVALIAÇÃO: R\$ 7.000.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 2.800.000,00

Observações: Ônus, restrições e situação do bem (art. 886, VI, do CPC): • Hipoteca judiciária: R.33. • Arresto: Av.23. • Penhoras: Av.13, 16, 20, 28, 29, 30, 32, 35, 36, 37, 39, 40, 41 e 43 – de varas cíveis de Carazinho, Justiça Federal (Carazinho e Passo Fundo), Arapoema/TO e varas do trabalho. • Indisponibilidades: Av.10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 26, 27, 34, 38 e 42, além de novas ordens de 2026 (IDPJs do Estado do RS). • Benfeitorias: Benfeitorias não averbadas – regularização por conta do arrematante. • Arrematação: A arrematação é aquisição originária; os débitos sub-rogam-se no preço (cláusula 12; Tema 1.134 do STJ).